

跟 踪 评 级 公 告

联合[2011] 1169 号

联合资信评估有限公司通过跟踪评级,确定维持吴江市东方国有资产经营有限公司主体长期信用等级为AA,评级展望为稳定,并维持“09吴国资债”的信用等级为AA⁺。

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一一年十二月三十一日



地址:北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层(100022)

电话:010-85679696

传真:010-85679228

<http://www.lhratings.com>

吴江市东方国有资产经营有限公司跟踪评级报告

主体长期信用

跟踪评级结果: AA 评级展望: 稳定

上次评级结果: AA 评级展望: 稳定

债项信用

名称	额度	存续期	跟踪评级结果	上次评级结果
09 吴国资债	8 亿元	2009/4/10-2016/4/10	AA ⁺	AA ⁺

跟踪评级时间: 2011 年 12 月 31 日

财务数据

项 目	2009 年	2010 年
资产总额(亿元)	153.31	198.81
所有者权益(亿元)	62.81	71.00
长期债务(亿元)	70.78	97.58
全部债务(亿元)	76.60	109.18
主营业务收入(亿元)	3.36	10.05
利润总额(亿元)	4.40	2.27
EBITDA(亿元)	5.20	3.01
经营性净现金流(亿元)	5.99	11.02
主营业务利润率(%)	80.21	21.34
净资产收益率(%)	5.24	2.48
资产负债率(%)	58.39	63.80
全部债务资本化比率(%)	54.56	60.27
流动比率(%)	386.59	375.84
全部债务/EBITDA(倍)	14.74	36.26
EBITDA/本期发债额度(倍)	0.65	0.38

分析师

刘俊宏

lianhe@lhratings.com

电话: 010-85679696

传真: 010-85679228

地址: 北京市朝阳区建国门外大街 2 号
中国人保财险大厦 17 层 (100022)

Http: //www.lianheratings.com.cn

评估观点

跟踪期内, 吴江市区域经济整体上保持了较快增长势头, 财政实力进一步加强。吴江市东方国有资产经营有限公司(以下简称“公司”)作为吴江市基础设施建设主体及市国资委授权的国有资产经营主体, 加大了对政府性项目的投建, 并取得较大规模的土地使用权出售收入。综合来看, 公司收入规模获得大幅增长, 但受主营业务类型结构的变动和补贴收入缩减的影响, 公司利润水平有所降低。另外, 大规模的投建活动支出也导致公司债务水平明显上升, 且待投建规模大, 对外筹资压力大。

吴江市持续增强的财政实力以及对公司支持力度具有持续性, 为公司发展及信用基本面提供了重要支撑。联合资信对公司的评级展望为稳定。

“09 吴国资债”以吴江市财政局分期支付的应收账款为本期债券还本付息提供质押担保。吴江市稳步增强的财政实力及应收账款余额对本期债券较高的覆盖倍数, 为本期债券的还本付息提供了保证。

综合考虑, 联合资信维持吴江市东方国有资产经营有限公司AA的主体长期信用等级, 评级展望为稳定, 并维持“09吴国资债”AA⁺的信用级别。

优势

- 1、跟踪期内, 吴江市经济发展势头良好, 地方财政实力不断增强, 从而为公司营造了良好的外部发展环境。
- 2、公司作为吴江市政府基础设施建设主体, 获得了政府在资金方面的有力支持, 并在政府性项目及土地整治领域具有一定的垄断经营优势。
- 3、本期债券以应收账款作为质押担保, 应收账款对本期债券的覆盖较好, 对本期债券

保障程度较高。

关注

- 1、公司代建工程规模增长较快，需垫付较大规模的投资资金，但收入确定时间具有一定的滞后性，对公司营运资金占用程度较高。
- 2、跟踪期内，公司债务水平上升明显，债务负担偏重。
- 3、公司未来投资规模大，筹资活动前现金流量缺口进一步扩大，公司对外筹资压力大。
- 4、公司对外担保规模大，存在一定或有负债风险。

一、企业基本情况

吴江市东方国有资产经营有限公司（以下简称“公司”）是由吴江市国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）于2001年11月9日出资组建的国有独资公司（吴政抄[2001]8号），成立之初注册资本2.50亿元。2008年12月10日，市国资委货币增资27.00亿元（吴国资委办[2008]46号）。截至2010年底，公司注册资本29.50亿元。

公司作为吴江市政府基础设施建设主体及市国资委授权的国有资产经营主体，业务范围既涉及吴江市公益类基础设施、市政公用配套设施、社会服务配套设施项目的建设，又涉及授权部分经营性国有资产的运营。

公司本部设总经理室，下设办公室、财务部管理部、投融资发展部、资产经营部和创业投资部、稽核审计部6个职能部门。截至2010年底，公司拥有并表子公司3家。公司本部在职人员22人。

截至2010年底，公司（合并）资产总额1988139.64万元，所有者权益709968.40万元；2010年实现主营业务收入100549.85万元，利润总额22684.74万元。

公司注册地址：吴江市松陵镇中山南路1988号；法定代表人：吴建春。

二、经营管理分析

1. 区域经济和财政实力

2011年，吴江市全年实现地区生产总值1003.39亿元，比上年增长12.6%。其中第一产业增加值27.04亿元，第二产业增加值605.10亿元，第三产业增加值371.25亿元，同比分别增长4.2%、11.9%、14.5%，三次产业增加值比例为2.7：60.3：37.0，第三产业增加值占比提高一个百分点，人均地区生产总值达125674万元。

表1 吴江市 2008~2010 年经济发展情况

项目	2008 年	2009 年	2010 年
地区生产总值（亿元）	750.10	850.20	1003.39
GDP 增长率（%）	14.5	15.1	12.6
其中：第一产业增加值（亿元）	18.34	24.74	27.04
第二产业增加值（亿元）	469.21	519.39	605.10
第三产业增加值（亿元）	262.55	306.07	371.25

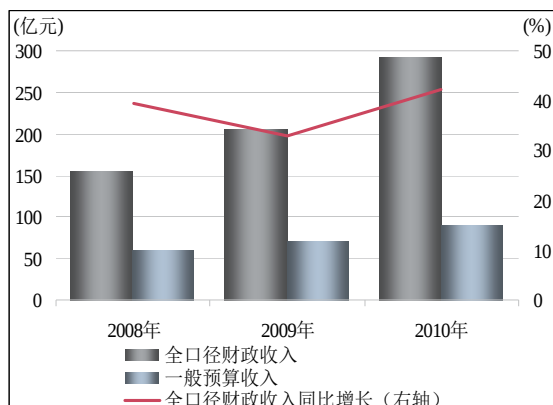
资料来源：吴江市统计公报

2010年，吴江市完成工业总产值3102.00亿元，比上年增长23.5%，规模以上工业企业完成工业总产值2596.48亿元，同比增长23.7%，其中轻工业总产值992.13亿元，同比增长21.8%；重工业总产值1604.35亿元，同比增长24.9%。规模以上企业实现利税总额、利润总额分别为213.36亿元和160.12亿元，同比分别增长20.8%和35.7%。

2010年，吴江市完成全社会固定资产投资417.01亿元，同比增长23.2%，分产业来看，第一产业完成投资额1.63亿元，同比下降2.0%；第二产业完成投资额210.31亿元，同比增长24.2%；第三产业完成投资额205.07亿元，增长22.4%。全年完成房地产开发投资93.10亿元，比上年增长13.5%，商品房销售面积172.86万平方米，比上年下降13.9%，销售金额100.55亿元，比上年增长0.8%。

伴随着经济的快速发展，吴江市财政实力进一步加强。2010年完成全口径财政收入291.63亿元，比上年增长42.2%，其中地方一般预算收入90.28亿元，增长28.6%。财政支出206.98亿元，比上年增长55.7%，其中一般预算支出84.06亿元，增长31.7%。

图1 吴江市2008~2010年财政收入情况



资料来源：吴江市统计公报

总体看，跟踪期内，吴江市区域经济整体上稳定增长，财政实力大幅增强，固定资产投资力度持续加大。公司作为吴江市城市基础设施建设投资主要主体，外部发展环境良好。

2. 政府支持

公司作为吴江市基础设施建设主体，在业务获取以及财政补贴等方面获得了吴江市政府的大力支持。

吴江市政府为保障公司承建或承揽政府项目建设顺利推进，市政府规定按项目投资额计取6%的项目管理费（吴财建字[2009]60号）；市政府还与公司就具体地块签订拆迁和土地整理协议，并与公司分享由公司整理完毕后的地块

出让收入，目前公司与市政府签订的拆迁和土地整理协议中，分成比率均为11.00%。

此外，公司承担的基础设施建设项目具有一定公益性，吴江市政府每年都给予公司一定数额的财政补贴。2009年，由于公司开展的东太湖清淤工作获得了专项财政资金支持，全年获得财政补贴金额24925.71万元，2010年，公司获得财政补贴收入为5000万元。

3. 经营分析

公司作为吴江政府市重要的基础设施建设主体及市国资委授权的国有资产经营主体，目前，其业务主要集中在客房餐饮等宾馆服务、代建工程管理和土地整治等方面。

跟踪期内，公司的客房餐饮等宾馆服务业务收入略有增长，2010年度根据国有资本逐步退出竞争性领域要求，公司转让所持吴江市东方天成物业管理有限公司股份，物业管理板块不再纳入公司报表合并范围。2010年度，公司无土地整治板块收入，但公司将外苏州河西侧5号等二块土地使用权出售，获取土地出售收入91700.00万元，另外代建工程管理实现收入4559.90万元。2010年度公司实现主营业务收入100549.85万元，主营业务毛利21949.47万元，较去年同期有所下降。

表2 公司2009~2010年主营业务情况

项 目	主营业务收入（万元）		主营业务成本（万元）		主营业务毛利（万元）	
	2009 年	2010 年	2009 年	2010 年	2009 年	2010 年
客房餐饮等宾馆服务	2288.44	4289.32	986.22	1673.61	1302.22	2615.71
物业管理	288.50	--	69.24	--	219.25	--
代建工程管理	10304.30	4559.90	--	--	--	4559.90
土地整治	20749.93	--	3723.37	--	17026.56	--
土地使用权出售	--	91700.00	--	76926.22	--	14773.78
其他	--	0.63	--	0.55	--	0.08
合 计	33631.17	100549.85	4778.83	78600.38	28852.34	21949.47

资料来源：公司审计报告

(1) 客房餐饮等宾馆服务

公司从事客房餐饮业务的主体是吴江宾

馆，客房餐饮板块经营平稳。2009年6~9月，公司投资3000万对吴江宾馆的设备设施进行改

造。改造后，吴江宾馆的基础设施和硬件水平明显增强。

2010年，吴江宾馆实现主营业务收入4289.32万元，较去年同期增长87.43%；2010年毛利率为60.98%，较去年同期增长4.08个百分点。

(2) 代建工程管理

① 盈利模式

除市政府已定成本加利润（或总包与分包之间存在利润）的委托项目外，政府委托公司代建其他项目均按项目总投资的6%收取管理费（使用新技术、新材料的工程项目及代建项目管理费根据项目情况适当提高，最高不得超过总投资或代建费总额的20%）。

② 代建工程管理情况

跟踪期内，公司主要代建项目参见表2，可以看出，代建项目预算投资额规模较大，主要代建项目预算投资额合计823554.95万元，按照项目总投资6%估算出项目管理费不低于49413.30万元。截至2010年底，公司项目投资累计完成272738.55万元，其中2010年全年公司完成项目投资136379.79万元。

表3 2010年底公司主要代建项目（单位：万元）

项 目	预算投资额	10 年底完 成额	2010 年投 资额
东太湖整治一期工程	216821.20	128257.59	46816.85
吴江市军运港地区基础设施工程	313176.15	6127.57	5095.46
滨湖片区水环境综合整治工程	123134.80	14485.65	8469.14
松陵镇联团村土地平整工程	93491.60	123788.03	48936.26
高新路、学院路、人民路西延工程	76931.20	38079.71	27062.08
合 计	823554.95	272738.55	136379.79

资料来源：公司提供

公司按代建工程投资实际支付进度与委托单位进行结算，并确认收入。2010年，公司代

建工程中仅松陵镇联团村土地平整工程和高新路、学院路、人民路西延工程实行结算，确认代建工程管理费收入4559.90万元。

表4 2010年底公司代建工程管理费结算表

项 目	投资额（万元）		工程管理费（万元）	
	2009 年	2010 年	2009 年	2010 年
松陵镇联团村土地平整工程	74851.77	48936.26	8982.21	2936.18
高新路、学院路、人民路西延工程	11017.37	27062.08	1322.08	1623.72
合 计	85869.14	75998.34	10304.30	4559.90

注：根据公司与吴江市财政局签订的项目《委托协议书》，工程管理费约定2009年按投资额的12%计算，其余年度按投资额的6%计算

资料来源：公司提供

(3) 土地整治

公司在 2009 年已完成东太湖整治一期工程的土地整治工作，公司 2010 年无新增土地整理业务。未来伴随着东太湖整治二期工程的开展，纳入公司整理范围的土地有望大幅增加。

(4) 其他

公司2008年12月与吴江市国土资源局签署国有经营性建设土地使用权出让合同，受让吴江市外苏州河西侧3号、外苏州河西侧5号等六块土地使用权，总面积722912.4平方米，地类用途为住宅，使用年限为70年。2010年，公司出售外苏州河西侧5号等二块土地使用权，出售金额为91700.00万元。

表5 截至2010年底公司拥有的土地使用权情况

项目名称	估值（万元）
世纪大厦土地使用权	17086.01
农林大厦土地使用权	2090.03
吴江宾馆土地使用权	5260.88
八都加油站土地使用权	166.65
江新加油站土地使用权	148.89
滨湖路等七块土地使用权	12809.76
外苏州河西侧3号等四块土地使用权	199454.66

人力资源和社保大厦	4832.32
其他土地使用权（划拨类型）	4623.55
合 计	246472.75

资料来源：公司提供

另外，公司承担吴江市农业生态科技园筹建工作。截至2010年9月，公司承担筹建的吴江市农业生态科技园已累计完成投资32894.43万元，目前项目已经完工。

总体看，公司收入规模不稳定，受制于政府结算时点的控制；另外，公司代建工程预算投资额大，未来资金需求压力大。考虑到随着东太湖综合整治的深入，滨湖片区纳入土地整治的地块会大量增加，未来公司土地整治收入增长可期。

4. 管理分析

2010年，公司管理情况无重大变化。

三、财务分析

公司提供的2010年度合并财务报表已经江苏天华大彭会计师事务所有限公司审计，并出具标准无保留意见审计报告。

截至 2010 年底，公司（合并）资产总额 1988139.64 万元，所有者权益（不含少数股东权益）709968.40 万元；2010 年实现主营业务收入 100549.85 万元，利润总额 22684.74 万元。

1. 盈利能力

2010 年公司出售了苏州河西侧 5 号等二块土地使用权，获得收入 91700.00 万元，带动了公司主营业务收入的快速增长。另外，公司客房餐饮等宾馆服务和代建工程管理板块分别实现收入 4289.32 和 4559.90 万元。2010 年，公司共实现主营业务收入 100549.85 万元，较 2009 年度增长 198.98%。

从主营业务利润来看，公司 2010 年实现主营业务利润 21458.39 万元，较上年同期下降 20.45%。主要原因是 2009 年公司土地整治收入

得到确认，获得较高的毛利，2010 年无土地整治收入。

2010 年公司期间费用 12119.50 万元，较去年同期增长 12.74%，主要来源于管理费用的增长。

补贴收入是公司重要的利润来源之一，2010 年公司获得补贴收入 5000.00 万元，主要是吴江市财政局拨入的财政补贴，较 2009 年 24925.71 万元的补贴收入大幅下降。

2010 年公司主营业务利润率、总资本收益率和净资产收益率分别为 21.34%、0.99%和 2.48%，分别较 2009 年度 80.21%、2.48%和 5.24%有大幅下降。主营业务利润率的变动主要来源于业务结构的变动，2009 年公司主营业务收入主要来源于土地整治收入，而 2010 年公司主营业务收入主要来源于土地使用权出售，两项业务的毛利率水平有较大差距。另外，2010 年公司补贴收入大幅减少，导致 2010 年公司净利润大幅减少，总资本收益率和净资产收益率较 2009 年下降幅度较大。

总体看，跟踪期内，由于主营业务内部结构的变动，公司盈利能力波动性较大。另外，代建工程管理费收入受限于政府结算时点的控制，收入确认具有滞后性；公司盈利能力对财政补贴的依赖较大。

2. 现金流分析

经营活动方面，2010 年，公司经营活动现金流入 141581.67 万元，较上年增长 59.96%，公司经营活动现金流入以销售商品、提供劳务收到的现金为主。2010 年，公司现金收入比为 100.98%，较上年同期略有降低，公司收入实现质量良好。2010 年收到的其他与经营活动有关的现金 40047.88 万元，主要为收到的财政补贴及施工单位保证金，以及与吴江城市排水管网有限公司往来款；2010 年，公司经营活动产生的现金流量净额 110185.67 万元，较去年同期增长 84.07%。

投资活动方面，2010 年公司投资活动较为

活跃，在建工程数额增长较快，其中仅东太湖、滨湖片区等政府代建工程新增投资达 136379.79 万元，全年在建工程新增投资达 216794.70 万元。2010 年公司投资活动现金流入 28302.41 万元，投资活动现金流出 368643.27 万元，投资活动产生的现金流量净额为 -340340.86 万元，经营活动现金流入无法弥补投资活动现金缺口，公司对外筹资压力大。

筹资活动方面，公司筹资活动现金流入主要来源于借款收到的现金，筹资活动现金流出主要体现为债务还本付息的现金流出，2010 年公司筹资活动产生的现金流量净额 371074.10 万元。

总体来看，公司现金流量状况正常；公司投资建设规模较大，代建工程项目需要公司垫付较大数额的工程款，项目收入确认有一定滞后，公司对外融资的依赖程度较高。

3. 资本及债务结构分析

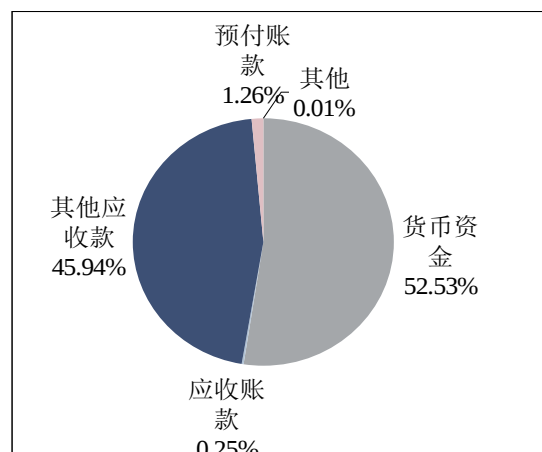
截至 2010 年底，公司资产总额 1988139.64 万元，较去年同期增长 29.68%，主要来源于货币资金、其他应收款和在建工程的大幅增长。

公司的资产构成以固定资产为主，2010 年底，流动资产占公司资产总额的 47.34%；长期投资、固定资产和无形资产及其它资产分别占公司资产总额的 2.94%、37.26%和 12.45%。固定资产主要体现为在建工程，无形资产基本体现为土地使用权。

2010 年底，公司流动资产总额为 941239.64 万元，较去年同期增长 51.14%。流动资产的构成以货币资金和其他应收款为主。

2010 年，公司货币资金余额为 494477.05 万元，较去年同期增长 39.82%，主要是由于银行存款的大幅增长所致。

图 2 2010 年底公司流动资产构成情况



资料来源：公司财务报告

截至 2010 年底，公司其他应收款余额为 432388.61 万元，较去年同期增长 76.20%。从账龄结构来看，2010 年底应收账款中，账龄在一年以内的应收账款占比 93.05%，账龄在一到三年间的应收账款占比 6.59%，账龄在三年以上的应收账款占比 0.35%。欠款金额较大的几家单位分别是吴江城市投资发展有限公司、吴江市财政局、吴江城市房地产开发有限公司、吴江丝绸集团和吴江市工业资产经营有限公司，以上几家单位的欠款金额合计占公司其他应收款总额的 99.67%。其中，吴江市城市投资发展有限公司的欠款 30.66 亿元，系公司为其代建拆迁安置房形成。以上企业均为实力雄厚的大型企业或政府单位，因为公司未计提坏账准备。

2010 年，公司在建工程较去年同期快速增长 82.51%，截至 2010 年底，公司在建工程为 479531.35 万元，主要为东太湖综合整治一期工程、东太湖综合整治一期工程农民动迁安置房、松陵镇联团村土地平整工程等基础设施和公用事业等方面的在建工程。

跟踪期内，公司无形资产较上年同期减少 25.60%，系由于公司出售了三宗土地使用权所致。截至 2010 年底，公司无形资产为 247595.00 万元，基本体现为土地使用权，其中 219615.33 万元的使用权已经用于银行借款抵押。

跟踪期内，受公司投建项目多，资金支出规模较大的影响，公司负债总额快速增长，截至2010年底，公司负债总额为1268376.31万元，较去年同期增长41.81%，主要来源于长期借款的大幅增长。

跟踪期内，由于公司负债总额有所增长，2010年公司的资产负债率为63.80%，较2009年底增长5.41个百分点。2010年，公司长期债务资本化比率和全部债务资本化比率分别为57.55%和60.27%，较2009年底分别增长4.95和5.71个百分点。

总体上，跟踪期内，公司资产总额有所增长，主要来源于其它应收款和在建工程的增长；另外公司土地使用权大部分已经用作银行借款抵押，公司资产流动性较差；受投建项目规模迅速扩大的影响，公司增加举债规模，债务水平上升明显，债务负担偏重。

4. 偿债能力分析

从短期偿债能力看，2010年底公司流动比率和速动比率分别为375.84%和375.80%，流动比率和速动比率维持在较高水平，但考虑到公司其他应收款数额大且流动性较差，公司流动比率和速动比率实际值要低于指标所示；2010年公司经营现金流动负债比为44%，较去年同期上升6.84个百分点，经营性净现金流对流动负债的保障能力有所上升。另外，公司现金资产较为充裕，目前公司短期偿债能力正常。

从长期偿债能力看，2010年公司EBITDA为30110.53万元，受补贴收入缩减的影响，EBITDA较去年同期下降72.53%；加之公司债务规模增长较快，公司全部债务/EBITDA上升迅速，由2009年的14.74倍上升至2010年的36.26倍；总体来看，公司长期偿债能力有所下降，考虑到公司待结算的代建工程投资额较大和政府的财政支持，公司实际长期偿债能力要高于指标显示值。

截至2011年6月，公司共获得银行授信额度62.55万元，其中未使用额度6.08万元，公

司具有间接融资渠道。

截至2010年底，公司提供对外担保金额为274000.00万元，占同期公司净资产的38.59%，较上年同期降低13.16个百分点，但公司担保比率仍然较高。其中，对吴江城市投资发展有限公司担保累计194000.00万元，占总担保金额的70.80%。公司与吴江城市投资发展有限公司作为吴江市国资委两大国有独资公司，在业务上相互之间存在一定的关联性。整体来看，公司担保余额较大，具有一定的或有负债风险。

四、募集资金使用情况和债券偿付情况

公司于2009年4月10日发行人民币债券8亿元，债券简称“09吴国资债”，发行期限为7年（以下简称“本期债券”），募集资金全部用于太湖流域水环境治理—吴江东太湖综合整治一期工程项目建设。项目总投资额合计21.68亿元，截至2010年底，公司已投资16.26亿元，其中债券募集资金投入8亿元。目前一期河道清淤和拆迁工作已经基本完成，拆迁安置房基本建设完工，目前处于工程验收阶段。

本期债券以公司控股子公司-吴江市东太湖综合开发有限公司（以下简称“东太湖公司”）于2009年3月11日与吴江市财政局签订的《吴江东太湖综合整治一期工程（第二阶段）和吴江市滨湖片区水环境综合整治工程项目委托代建协议》（以下简称“《代建协议》”）项下吴江市财政局应向东太湖公司分期支付的应收账款人民币33.90亿元为本期债券还本付息提供质押担保。同时，根据吴江市人民政府相关批复文件（吴政发[2009]41号），该笔代建费应列入吴江市年度财政计划。质押担保方案有效的提升了本期债券的偿付能力。

根据《代建协议》的相关要求，吴江市财政局需在本期债券2010年付息日前十个工作日内将7500万元代建费划入《应收账款质押合作协议》规定的回收账户，并将其中的4144万元由回收账户划转至偿债账户用于当年付息。

表6 吴江市财政局每年应支付公司账款金额

年度	支付金额 (万元)	应收账款 年末余额(万元)	应收账款 年末余额/本金
2010 年	7500.00	331478.37	4.14
2011 年	7500.00	323978.37	4.05
2012 年	7500.00	316478.37	3.96
2013 年	7500.00	308978.37	3.86
2014 年	87500.00	221478.37	2.77
2015 年	7500.00	213978.37	2.67
2016 年	87500.00	126478.37	
2017 年	30000.00	96478.37	
2018 年	40000.00	56478.37	
2019 年	56478.37	0.00	
合 计	338978.37		

注：资料来源，公司提供，本金以8亿元计，未考虑第5年末投资者回售部分

根据中国银行股份有限公司吴江支行（由中国银行股份有限公司苏州分行授权）2011年12月6日出具的《东方国资偿债资金情况说明》以及公司提供的预算外资金拨款凭证显示：

（1）2011年3月30日，吴江市东太湖综合开发有限公司收到吴江市财政局非税收专户的债券项目政府回购款7500万元。

（2）2010年4月11日，公司从偿债账户分别转出付息兑付资金及付息兑付服务费4144万元和2072元。

（3）截至2011年9月底，偿债账户剩余资金4.46万元。

综合考虑，联合资信维持吴江市东方国有资产经营有限公司AA的主体长期信用等级，评级展望为稳定，并维持“09吴国资债”AA⁺的信用级别。

附件 1-1 公司合并子公司情况

(截至 2010 年底)

公司名称	注册资本 (万元)	持股比例	表决权比例	经营范围
吴江宾馆	6470	100.00%	100.00%	住宿、饮食、舞厅、卡拉 OK (包括 KTV 包厢)、咖啡茶座、酒吧、健身房、保龄球、网球、游泳池、桑拿按摩、浴洗服务; 零售: 日用百货、服装、工艺品 (除金银首饰)
吴江市东太湖综合开发有限公司	483780	98.66%	98.66% ¹	房地产开发; 基础设施投资、建设; 对外投资及管理; 负责实施授权的重大城建项目建设
吴江市农业生态科技有限公司	9300	67.74%	67.74%	农产品种植 (国家有专门规定的除外); 林业生态科技研究; 园艺绿化工程; 花卉苗木种植及新品开发; 房地产及景观开发投资 (以上涉及资质的凭资质经营); 粮食收购。筹建粮食加工项目 (筹建内不得开展生产经营活动)

¹ 此为公司直接持有其股份比例, 若加上公司全资子公司——吴江市电业总公司持有股权比例, 公司合并持有比例为 99.59%。

附件 1-2 公司未合并子公司情况

(截至 2010 年底)

公司名称	注册资本(万元)	持股比例	表决权比例	经营范围
吴江市创业投资有限公司	3000	100.00%	100.00%	投资组建创业投资企业；创业投资咨询；为创业投资企业提供创业投资管理业务；其他市政府或市政府授权机构授权范围内的业务
吴江市电业总公司	5000	100.00%	100.00%	电力采购供应；电机、输变电设备、钢材、重有色金属批发零售

注：根据财政部《关于合并会计报表合并范围请示的复函》（财会二字(1996)2 号）的有关规定，吴江市创业投资有限公司及吴江市电业总公司资产规模较小以及未有主营业务收入，公司仅对其进行权益法核算，未纳入合并范围。

附件 2-1 公司合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

资 产	2009 年	2010 年	变动率(%)
流动资产：			
货币资金	353656.38	494477.05	39.82
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	819.51	2354.02	187.25
其他应收款	245401.72	432388.61	76.20
预付账款	22770.23	11894.39	-47.76
应收补贴款			
存货	109.62	97.93	-10.66
待摊费用	1.37	27.64	1917.52
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计	622758.83	941239.65	51.14
长期投资：			
长期股权投资	51370.02	58483.59	13.85
长期债权投资			
长期投资合计	51370.02	58483.59	13.85
固定资产：			
固定资产原价	273106.62	273130.44	0.01
减：累计折旧	9692.13	11840.39	22.16
固定资产净值	263414.49	261290.04	-0.81
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	263414.49	261290.04	-0.81
工程物资			
在建工程	262736.66	479531.35	82.51
固定资产清理			
固定资产合计	526151.15	740821.40	40.80
无形资产及其他资产：			
无形资产	332795.34	247595.00	-25.60
长期待摊费用			
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计	332795.34	247595.00	-25.60
递延税项：			
递延税款借项			
资产总计	1533075.34	1988139.64	29.68

附件 2-2 公司合并资产负债表（负债及所有者权益）

（单位：人民币万元）

负 债 和 股 东 权 益	2009 年	2010 年	变动率(%)
流动负债：			
短期借款	58200.00	100000.00	71.82
应付票据			
应付账款	55163.08	54330.69	-1.51
预收账款	302.02	298.71	-1.10
应付工资	133.54	91.72	-31.32
应付福利费			
应付股利			
应交税金	12393.41	17777.22	43.44
其他应交款	73.28	86.66	18.26
其他应付款	31819.31	58849.16	84.95
预提费用	3004.40	3004.40	0.00
预计负债			
一年内到期的长期负债		16000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	161089.03	250438.56	55.47
长期负债：			
长期借款	627800.00	895750.00	42.68
应付债券	80000.00	80000.00	0.00
长期应付款	8000.00	17000.00	112.50
专项应付款	17024.00	24857.75	46.02
其他长期负债	1320.00	330.00	-75.00
长期负债合计	734144.00	1017937.75	38.66
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计	895233.03	1268376.31	41.68
少数股东权益	9786.61	9794.93	0.09
股东权益：			
股本	295000.00	295000.00	0.00
减：已归还投资			
股本净额	295000.00	295000.00	0.00
资本公积	277193.25	341260.40	23.11
盈余公积	5660.83	7445.39	31.52
未分配利润	50201.62	66262.62	31.99
减：累计未确认的投资损失			
股东权益合计	628055.70	709968.40	13.04
负债和股东权益总计	1533075.34	1988139.64	29.68

附件 3 公司合并利润及利润分配表
 （单位：人民币万元）

项 目	2009 年	2010 年	变动率(%)
一、主营业务收入	33631.17	100549.85	198.98
减：主营业务成本	4778.83	78600.38	1544.76
主营业务税金及附加	1876.99	491.08	-73.84
二、主营业务利润(亏损以“—”号填列)	26975.35	21458.39	-20.45
加：其他业务利润(亏损以“—”号填列)	2269.20	2078.68	-8.40
减：营业费用	1594.45	2332.18	46.27
管理费用	8293.55	10142.36	22.29
财务费用	862.31	-355.04	-141.17
三、营业利润(亏损以“—”号填列)	18494.23	11417.57	-38.26
加：投资收益(损失以“—”号填列)	320.19	1139.45	255.87
补贴收入	24925.71	5000.00	-79.94
营业外收入	296.45	5293.59	1685.66
减：营业外支出	39.15	165.88	323.70
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	43997.42	22684.74	-48.44
减：所得税	10199.12	4817.67	-52.76
减：少数股东损益(合并报表填列、亏损以“—”号填列)	401.85	21.51	-94.65
加：本期未确认的投资损失			
五、净利润(净亏损以“—”号填列)	33396.44	17845.55	-46.56
加：期初未分配利润	20144.82	50201.62	149.20
其他转入			
六、可供分配的利润(亏损以“—”号填列)	53541.26	68047.17	27.09

附件 4-1 公司合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2009 年	2010 年	变动率(%)
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	35911.88	101533.80	182.73
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	52600.23	40047.88	-23.86
现金流入小计	88512.11	141581.67	59.96
购买商品、接受劳务支付的现金	4428.43	2096.02	-52.67
支付给职工以及为职工支付的现金	1569.95	1983.78	26.36
支付的各项税费	10084.98	1524.03	-84.89
支付的其他与经营活动有关的现金	12568.55	25792.17	105.21
现金流出小计	28651.91	31396.01	9.58
经营活动产生的现金流量净额	59860.21	110185.67	84.07
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		2500.00	
取得投资收益所收到的现金	642.29	126.89	-80.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	4.13	8411.84	203576.51
收到的其他与投资活动有关的现金	11605.78	17263.68	48.75
现金流入小计	12252.21	28302.41	131.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	191623.07	181630.07	-5.21
投资所支付的现金	2200.00	15692.00	613.27
支付的其他与投资活动有关的现金	221033.06	171321.20	-22.49
现金流出小计	414856.13	368643.27	-11.14
投资活动产生的现金流量净额	-402603.92	-340340.86	-15.47
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金		70000.00	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		70000.00	
借款所收到的现金	579000.00	505350.00	-12.72
发行债券所收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金	80000.00		-100.00
现金流入小计	659000.00	575350.00	-12.69
偿还债务所支付的现金	37000.00	166000.00	348.65
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28083.93	38275.90	36.29
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计	65083.93	204275.90	213.87
筹资活动产生的现金流量净额	593916.07	371074.10	-37.52
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	251172.35	140918.91	-43.90

附件 4-2 公司合并现金流量表补充资料

(单位: 人民币万元)

补 充 资 料	2009 年	2010 年	变动率(%)
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:			
净利润	33396.44	17828.25	-46.62
加: 少数股东损益 (亏损以"-"号填列)	401.85	38.82	-90.34
减: 未确认的投资损失			
加: 计提的资产减值准备	5.89	14.02	138.03
固定资产折旧	1349.41	2195.85	62.73
无形资产摊销	5251.67	5176.11	-1.44
长期待摊费用摊销			
待摊费用的减少 (减: 增加)	1.19	-5.6	-570.59
预提费用的增加 (减: 减少)			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	-254.71	-4489.59	1662.63
固定资产报废损失			
财务费用	1353.63	53.84	-96.02
投资损失 (减: 收益)	-320.19	-1139.45	255.87
递延税款贷项 (减: 借项)			
存货的减少 (减: 增加)	-77.45	4.53	-105.85
经营性应收项目的减少 (减: 增加)	-8429.13	-4583.97	-45.62
经营性应付项目的增加 (减: 减少)	29519.3	18219.29	-38.28
其他		76873.59	
经营活动产生的现金流量净额	59860.21	110185.67	84.07
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:			
债务转资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租赁固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况:			
现金的期末余额	353656.38	494477.05	39.82
减: 现金的期初余额	102484.03	353558.14	244.99
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	251172.35	140918.91	-43.90

附件 5 公司主要计算指标

项 目	2009 年	2010 年
经营效率		
销售债权周转次数(次)	30.25	63.37
存货周转次数(次)	67.41	757.41
总资产周转次数(次)	0.03	0.06
现金收入比(%)	106.78	100.98
盈利能力		
主营业务利润率(%)	80.21	21.34
总资本收益率(%)	2.48	0.99
净资产收益率(%)	5.24	2.48
财务构成		
长期债务资本化比率(%)	52.60	57.55
全部债务资本化比率(%)	54.56	60.27
资产负债率(%)	58.39	63.80
偿债能力		
流动比率(%)	386.59	375.84
速动比率(%)	386.52	375.80
经营现金流动负债比(%)	37.16	44.00
全部债务/EBITDA(倍)	14.74	36.26
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.45	-0.21
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-253.20	-4274.80
本期债券偿债能力		
EBITDA/本期发债额度(倍)	0.65	0.38
经营活动现金流入量偿债倍数(倍)	1.11	1.77
经营活动现金流量净额偿债倍数(倍)	0.75	1.38
筹资活动前现金流量净额偿债倍数(倍)	-4.28	-2.88

附件 6 有关计算指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	主营业务收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	主营业务成本/平均存货净额
总资产周转次数	主营业务收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/主营业务收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+利息支出) / (所有者权益+少数股东权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/ (所有者权益+少数股东权益) ×100%
主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加) / 主营业务收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (长期债务+短期债务+所有者权益+少数股东权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益+少数股东权益) ×100%
担保比率	担保余额/ (所有者权益+少数股东权益) ×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额/全部债务
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额/利息支出
本期债券偿债能力	
EBITDA/本期发债额度	EBITDA/本期发债额度
经营活动现金流入量偿债倍数	经营活动产生的现金流入量/本期债券到期偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额/本期债券到期偿还额
筹资活动前现金流量净额偿债倍数	筹资活动前现金流量净额/本期债券到期偿还额

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据
 短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期(非流动) 负债+应付票据
 长期债务=长期借款+应付债券
 全部债务=短期债务+长期债务
 EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销
 利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出
 筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额
 企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

附件 7 中长期债券信用等级设置及其含义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，银行间债券市场中长期债券信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

级别设置	含 义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

主体长期信用等级设置及含义同中长期债券。